成都菜篮子保供中心暨国际农产品及食品综合服务项目竞价信息公告

一、项目概况

项目名称：成都菜篮子保供中心暨国际农产品及食品综合服务项目

项目编号：LTJT2026100026

出 租 方：成都蓉益港供应链管理有限公司

代理机构：联投项目管理（集团）有限公司

项目地址：成都市双流区天威路 533 号

竞租业态：食品加工、生鲜食材配送、食品安全检测、办公、小卖部、食堂等

招租原则：本次招租坚持“公开、公正、公平”的原则，防止国有资产流失，实现国有资产保值增值。

二、竞价申请人（竞租人）资格要求

1.竞租人须为具有独立承担民事责任能力的法人、其他组织（需提供营业执照复印件）；竞租人为自然人时，须具备完全民事行为能力的中国公民。

2.未被成都蓉益港供应链管理有限公司、成都益民供应链有限公司、成都益民集团投资有限公司列入“禁止交易企业名单”或“竞租人黑名单”的企业；在“国家企业信用信息公示系统”无严重违法失信记录。企业性质竞租人需提供国家企业信用信息公示系统查询的企业信用信息公示报告，自然人性质竞租人需提供中国人民银行征信中心查询的个人信用报告，以此证明参加本次竞租前三年内，在经营活动中没有重大违法记录以及行政处罚。

3.竞租人品行良好，无违法犯罪等不良记录，具有良好的职业道德，自觉遵守国家各项法律法规和成都蓉益港供应链管理有限公司的各项规章制度，具备合法合规且稳定的货品组织来源及渠道，具备较强资金实力，能够独自承担经营风险，无不良征信记录，并按规定及时缴纳各种费用。

4.竞租人报名前已完成现场踏勘，知悉房屋用途、规划、消防、环评、证照办理等现状，一经报名视同认可现状。竞租人须自行核实承租房屋后的使用用途

是否符合国家规定及能否通过政府部门审查，并进行现场踏勘及了解相应商务条款，竞租人报名后，视为其已对房屋用途和商务条款充分了解（包括但不限于查阅由出租方提供的标的物资料文件及实物、合同及办理相关各项证照许可等），并对竞租行为负责，并自行承担包括但不限于因所获取的标的物信息不全面、误解等而产生的相应后果，不会因此影响后续签约履行。

5.禁止条款：为保障公平竞争，同一主体（含同一实际控制人控制的不同主体）不得同时报名同一业态同一标的竞租。若竞租人因以上情况拒绝履行签约，所产生的一切法律后果由竞租人自行承担。

6.本次招租不接受联合体报名，不允许涉外竞租。

7.本次租赁所产生的房产税、土地使用税由出租方承担，租赁印花税、承租方因租赁产生的其他税费由承租方承担，双方按国家税务相关规定履行纳税义务。

注：**以上事项须在竞价现场提供承诺函并签字或盖章**。

三、竞价服务费与履约

1.服务费标准：服务费用按竞租标的所涉物业的总建筑面积分档计收：

（1）标的建筑面积＜10,000 平方米的，服务费用为 2,000 元/家；

（2）标的建筑面积≥10,000 平方米的，服务费用为 4,000 元/家；

2.缴纳规则：竞得人竞租成功后须在竞租现场向联投项目管理（集团）有限公司一次性缴纳服务费用。

3.签约义务：竞得人须在竞价结果公示后 10 日内与出租方签订《租赁合同》。

4.违约责任：

（1）竞得人逾期未签约或无正当理由放弃竞得资格的，竞租保证金不予退还，同时不予退还竞价服务费。

（2）由此给出租方造成的直接损失，竞得人须据实赔偿。

注：**以上事项须在竞价现场提供承诺函并签字或盖章**。

四、竞租标的一览表

序号	物业编号	面积（㎡）	竞租业态	竞租底价（元/㎡·月）	物业管理费（元/㎡·月）	竞租保证金（元）	合作期限至	免租期	项目地址	备注

1	B-F1-1	6076.72	冻品加工	44	3	267375.68	60个月，特殊情况以合同约定为准	10个月	成都市双流区天威路533号	简装交付
2	B-F1-2	4195.64	生鲜配送	17	3	71325.88	119个月，特殊情况以合同约定为准	12个月		清水交付
3	B-F1-3-1	2243.26	生鲜配送	17	3	38135.42	60个月，特殊情况以合同约定为准	6个月		清水交付
4	B-F1-3-2	2243.26	生鲜配送	17	3	38135.42	60个月，特殊情况以合同约定为准	6个月		清水交付
5	B-F1-4	4536.32	生鲜配送	17	3	77117.44	119个月，特殊情况以合同约定为准	12个月		清水交付
6	B-F2-1	3001.58	生鲜配送	17	3	51026.86	119个月，特殊情况以合同约定为准	12个月		清水交付
7	B-F2-2	1482.11	生鲜配送	17	3	25195.87	119个月，特殊情况以合同约定为准	12个月		清水交付
8	B-F2-3	1482.11	生鲜配送	17	3	25195.87	119个月，特殊情况以合同约定为准	12个月		清水交付
9	B-F2-4	5577.59	生鲜配送	17	3	94819.03	119个月，特殊情况以合同约定为准	12个月		清水交付
10	B-F2-5	2969.89	生鲜配送	17	3	50488.13	119个月，特殊情况以合同约定为准	12个月		清水交付
11	B-F2-6	2964.23	生鲜配送	17	3	50391.91	119个月，特殊情况以合同约定为准	12个月		清水交付

12	A-F3-1	224.1	办公	24	3	5378.4	60个月，特殊情况以合同约定为准	3个月		简装交付
13	A-F3-2	213.91	办公	24	3	5133.84	60个月，特殊情况以合同约定为准	3个月		简装交付
14	A-F3-3	213.91	办公	24	3	5133.84	60个月，特殊情况以合同约定为准	3个月		简装交付
15	A-F3-4	213.91	办公	24	3	5133.84	60个月，特殊情况以合同约定为准	3个月		简装交付
16	A-F3-5	203.73	办公	24	3	4889.52	60个月，特殊情况以合同约定为准	3个月		简装交付
17	A-F3-6	161.85	办公	24	3	3884.4	60个月，特殊情况以合同约定为准	3个月		简装交付
18	A-F3-7	186.75	办公	24	3	4482	60个月，特殊情况以合同约定为准	3个月		简装交付
19	A-F3-8	192.41	办公	24	3	4617.84	60个月，特殊情况以合同约定为准	3个月		简装交付

说明：表中竞租保证金数据均已按“面积×底价”精算，报名时可直接核对。

1.物业管理费收费标准为3元/㎡/月，由成都蓉益港供应链管理有限公司委托的园区物业管理公司收取。

2.租金支付方式：承租方按季度以对公转账方式向出租方缴纳租金，不得以实物抵扣等其他方式进行缴纳。具体支付：租金每3个月支付一次，先付款后使用，第一次租金于竞价结果公示后10日内支付并签订《租赁合同》，以后各次租金支付，每期租金应于上一租期届满前15日前一次性支付。

3.本次招租，承租方应在竞价结果公示后10日内签订《租赁合同》时向出租方支付房屋履约保证金（2个月租金），已缴纳的竞租保证金将无息自动转为履约保证金，履约保证金不足部分由公司通知承租方补缴。租赁合同期满或终止后，在承租方结清租金、物管费及其他费用（包括但不限于水费、电费、电气费、电话费、光纤费、垃圾处理费等），支付完毕违约金、赔偿金，并按合同约定向出租方交还房屋后15个工作日内，出租方退还承租方履约保证金（不计息）。如承租方违反合同约定，造成出租方损失，则出租方有权以履约保证金抵扣承租方相应应付款项作为出租方因此而遭受损失之赔偿，若赔偿金额超出履约保证金，出租方有权向承租方追偿。如履约保证金发生金额不足时，承租方应在收到出租方通知后的10个工作日内补缴该项差额，否则，出租方可单方解除合同。

4.竞租人应在报名前自行到现场踏勘标的物，接受标的物现状出租。出租方对标的物主体结构及基本使用功能承担法定修缮义务；因承租方使用不当或自行装修改造产生的维修费用，由承租方承担。涉及开户、安装燃气、水及电力增容等事项，由承租方自行办理并承担费用，出租方予以必要配合。

5.本方案载明的免租期为该标的物可享受的最长免租期，最终免租期限根据正式租赁合同约定的租赁期限确定。

6.标的物若需装修，承租方应自行向标的物物业管理方提交装修方案及申办装修审批手续，并与标的物物业管理方签订物业服务协议/合同。

7.简装交付的标的物，交付时间以简装施工完成日期作为交付节点。

五、竞租保证金

1.缴纳要求：报名前须向成都蓉益港供应链管理有限公司足额缴纳对应标的竞租保证金，凭保证金收据参与报名。

2.缴纳方式：企业须对公账户转账缴纳；自然人/个体工商户竞租人须本人同名银行账户转账缴纳；竞租保证金须在报名截止时间前1个工作日内到账。

3.竞租保证金缴纳账号信息：

收款单位：成都蓉益港供应链管理有限公司

开 户 行：成都农商银行双流支行

银行账号：1000000010559628

4.退还规则：

（1）未竞得人：由出租方在竞价结束后15个工作日内按原路径无息退还。

（2）竞得人：在签订《租赁合同》时自动转为履约保证金的一部分，不足部分由竞得人按约定补足。竞得人放弃承租资格或未按时签订《租赁合同》的，按本方案关于竞租保证金不予退还/扣除损失的规定处理。

5.除上述情形外，竞租保证金不再另行退还。

六、报名事宜

1.报名时间：2026年11月4日09:00至 2026年11月10日16:00

2.报名费：0元

3.报名方式：现场报名/邮箱报名（二选一）

4.现场报名：

（1）报名地址：成都市高新区天府大道北段1700号环球中心N5区20楼2015号；

（2）提交方式：竞租人应在报名截止时间前，将规定的报名材料纸质版递交至上述地址。现场报名时，竞租人应出示身份证、营业执照等原件供查验；

（3）时间确认：现场报名以报名材料现场签收时间为准；

（4）审核结果：由竞价代理机构以邮件或电话通知；

5.邮箱报名

（1）报名邮箱：2261592859@qq.com；

（2）竞租人应在报名截止时间前，将规定的报名材料扫描件（PDF格式）发送至上述邮箱。邮件主题统一命名为“竞租报名+物业编号+竞租人名称”；报名材料按“材料名称+竞租人名称”命名；

（3）时间确认：邮箱报名以邮件到达指定邮箱的时间为准。报名截止时间前邮件未到达的，不予受理。报名截止时间未完成审核的竞租人不得参加本次竞价活动。

（4）审核结果：由竞价代理机构以邮件回复通知。竞租人应保持邮箱、电话畅通；

（5）原件核验：通过邮箱报名的竞租人，应在竞价当日将报名材料原件交至竞价代理机构处核验。

6.报名材料：

（1）本次招租采用“资格预审+现场竞价”方式，意向竞租人应按本条规定提交报名材料，通过资格预审并取得《竞租资格确认书》后，方可参加现场竞价。

（2）所有意向竞租人均需提交以下通用材料：

① 报名登记表（附件 1.1）。该附件仅作为报名资料，不作为竞价文件内容，可提前准备，也可现场填写。

② 竞租保证金收据（缴纳竞租保证金后取得）；

③ 运营方案；

④ 装修效果图（如涉及装修）；

⑤ 征信材料：企业或其他组织提供国家企业信用信息公示系统查询的企业信用信息公示报告；自然人提供中国人民银行征信中心查询的个人信用报告。查询日期应在报名截止日前 1 个月内；

（3）企业或其他组织除提交上述通用材料外，还应提交：

① 经办人身份证复印件；

② 营业执照复印件；

③财务制度证明材料。以下内容任选至少其中一项提供：A. 2024 年度或 2025 年度经审计的财务报告复印件，至少包含财务报表和报表附注；B. 近一年内银行出具的资信证明。**（上述复印件均需加盖单位公章。）**

（4）自然人除提交上述通用材料外，还应提交：本人身份证复印件，需本人签字确认。

（5）资格预审程序：意向竞租人应按要求签字、盖章（自然人为本人签字）后，最迟于报名截止时间前 1 个工作日，将上述材料递交至出租方或代理机构指定地点。出租方成都蓉益港供应链管理有限公司对报名材料进行审核，审核通过的，向报名人出具《竞租资格确认书》（附件 1.2）。报名人凭《竞租资格确认书》，经联投项目管理（集团）有限公司查验后，正式开通报名资格。逾期提交或材料不符合要求的，不予开通报名资格。

（6）报名材料不完整或不符合本方案要求的，出租方有权要求竞租人限期补正；逾期未补正或补正后仍不符合要求的，不予通过资格预审，取消其报名资格。

（7）因不可抗力（如证件被盗、突发疾病等）导致无法提供原件的，竞租人应提供相关证明材料，经出租方及竞价代理机构同意后可先参与竞价，并在竞价结束后3个工作日内补交原件核验，逾期未补交的，竞价结果无效且竞租保证金将不予退还。

注：①竞租人报名时须如实填写项目信息及竞租人信息，如信息有变更请于报名截止时间前书面通知代理机构进行变更登记，如因竞租人提供的信息错误导致对其参加的竞价活动有影响，后果由竞租人自行承担。

②竞租保证金缴纳并完成报名后，视作有效报名。如未缴纳竞租保证金，将视为未成功报名；竞租人报名后无故未参加竞价或竞得后放弃其竞得资格的其竞租保证金将不予退还。未竞得人的竞租保证金则于竞价结束后15个工作日内按原路径无息退还。

七、现场竞价

1.竞价时间（截止时间）：2026年11月12日14:30 （北京时间）。

2.竞价地址：成都市高新区天府大道北段1700号环球中心N5区20楼2015号

3.竞价方式：本次竞价采用现场公开竞价方式。竞租人应在竞价时间当日截止时间前到达竞价地址，现场递交书面报价并参与公开加价。逾期到达或未递交报价的，视为放弃竞价资格。

八、竞价规则

1.经公开征集，产生两家及两家以上的竞租人时，采取现场公开竞价方式（不低于竞租底价，自由加价），报价最高的竞租人为竞得人；经公开征集只产生一家竞租人时，且报价不低于竞租底价的，即可视为成功竞得。

2.若现场公开竞价出现两家及两家以上报价最高且报价相同，则报价最高且相同的竞租人自动进入下一轮竞价，至选出报价最高的竞租人为止。

3.若现场公开竞价为第二轮及以上轮次报价，报价须高于或等于前一轮次报价，否则视为报价无效。

4.成交确认后，承租方须在《承租方承诺事项》（见附件1.3）上签字盖章，履约保证金及首期租金于签订《租赁合同》时支付。承租方拒绝签订合同或不接收房屋，视为自动放弃承租权，竞租保证金不予退还。由此产生的一切后果，由承租方自行承担。

5.竞拍增幅

本次招租各标的的最小加价幅度，按竞租底价区间确定，具体如下：

竞租底价区间（元/㎡·月）	最小加价幅度（元/㎡·月）
底价 ≤20	1.00
20 ＜底价 ≤30	1.50
30 ＜ 底价 ≤40	2.00
底价 ＞ 40	3.00
注：竞租人每次加价须为对应区间最小加价幅度的整数倍，且加价后单价保留两位小数。	

九、竞价信息与结果公示

本项目竞价信息和竞价结果将在中国招投标公共服务平台（http://www.cebpubservice.com）、中国采购与招标网（https://www.chinabidding.cn/）、阳光慧采电子交易平台（https://www.ezb.net.cn/)、成都市公共资源交易服务中心（https://www.cdggzy.com/）、成都益民供应链有限公司官网（https://www.yiminmarket.com/）进行公示。

十、特别说明

1.租赁期内，因不可抗力（须满足不能预见、不能避免且不能克服的要件）致使合同无法继续履行的，双方均有权解除合同。合同因此终止的，出租方应退还承租方已支付但尚未使用期间的租金及履约保证金（不计息），承租方已投入的装修装饰损失由双方协商处理。因政府征收、征用等政策原因导致合同终止的，按照相关法律法规和征收补偿政策处理，承租方有权依法主张其应得的搬迁、停产停业等补偿。出租方根据不可抗力的实际影响，部分或全部免除相应责任。

2.在本合同履行过程中，甲方因国有资产整合、重组等需要，有权将本合同项下权利义务转让给成都益民供应链有限公司或其下属企业，但应提前书面通知乙方并取得乙方同意。乙方应在收到通知后15个工作日内答复，逾期视为同意；无正当理由不得拒绝。三方签署承继协议后，新主体承接甲方全部权利义务，涉及国资审批或备案的，以批准或备案完成为前提。

3.竞租人在参加竞租前应当仔细查阅竞价的全部文件。竞租人参加竞价行为即视为已认可了成都蓉益港供应链管理有限公司《成都菜篮子保供中心暨国际农

产品及食品综合服务项目招商方案》（CDRYG-ZS〔2026〕2号）等文件的全部内容。

4.承租方竞租成功后，若未按时支付房屋履约保证金及首次租金，或未在《承租方承诺事项》（见附件1.3）上签字盖章的，将不予签订合同且不予退还竞租保证金，该竞价结果无效，出租方不承担任何违约责任，出租方有权立即收回资产另行处置。

5.竞租人参与竞价视为其已对标的物性质、用途及现状充分了解，已在参与竞租前实地踏勘了出租标的物现场及租赁所涉的全部附属设施、设备，对于标的物权利、现状及瑕疵等相关情况进行了充分了解并认可，并对竞租行为负责，自行承担所获取的标的物信息不全面、误解而产生的相应后果。同意标的物严格以现状交付。在该标的物成交后，不得再以对现状有异议为由拒绝或延期签订《租赁合同》及支付租金、房屋履约保证金。

6.意向承租方在报名前应当自行核实承租房屋后的使用用途是否符合国家规定及能否通过政府部门审查。意向承租方报名后，视为其已对房屋用途充分了解（包括但不限于查阅由出租方提供的标的物资料文件及实物），并对承租房屋后具体使用用途、装修安装及开业能否通过政府相关部门审查进行了具体核实，并将按照政府相关部门要求执行，已充分了解出租方对此不承担担保责任，不会因此影响《租赁合同》的履行。

十一、对本次事项提出询问，请按以下方式联系

1.代理机构（报名咨询）：联投项目管理（集团）有限公司

陈女士：028-67873777转1、17761049664

2.出租方（竞价咨询）：成都蓉益港供应链管理有限公司

吴桐先生：13086668871